Приложение № 1 к извещению

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ (ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ)**

на выполнение работ по техническому обслуживанию, ремонту оборудования и систем жизнеобеспечения здания Заказчика на 2023 год

**Место выполнения работ:** административное 8 этажное здание с цокольным и техническим этажами по адресу: г. Москва, Орликов пер., дом 3, корпус А, часть второго этажа и подвал по адресу: г. Москва, Орликов пер., дом 3, стр. 1 (площадь помещений – 7 822,2 м2) (далее – Объект).

**Срок выполнения работ:** с даты заключения государственного контракта, но не ранее
1 января 2023 года по 31 декабря 2023 года включительно.

**Расчётный период:** Календарный месяц.

**Цель:** поддержание работоспособности и эффективное функционирование оборудования и систем жизнеобеспечения объекта, а также оперативное восстановление при возникновении аварийных и внештатных ситуаций.

**Численность работников Исполнителя на объекте (Дежурная смена)**:

1. Слесарь сантехник – 1 чел. – круглосуточно, включая выходные дни;
2. Специалист по системам вентиляции и кондиционирования – 1 человек – ежедневно в рабочее время Заказчика (наличие группы по электробезопасности не ниже III);
3. Электрослесарь по обслуживанию электрооборудования и систем электроснабжения до 1000 В, (наличие группы по электробезопасности не ниже III) – 1 человек круглосуточно, включая выходные дни;
4. Техник по слаботочным системам (сигнализация, оповещение, СКУД, видеонаблюдение, защита от протечки) – 1 человек (по заявкам, а также не менее 1 раза в 2 недели для выполнения технического обслуживания).

Требования к Исполнителю:

Работы по техническому обслуживанию, ремонту оборудования и систем жизнеобеспечения Исполнитель выполняет самостоятельно, в основном силами работников, находящихся на объекте (дежурной смены), и (или) с привлечением третьих лиц и по согласованию с Заказчиком. В случае привлечения третьих лиц Исполнитель несет полную ответственность перед Заказчиком за выполненные работы такими лицами.

Работы выполняются по действующим нормам и правилам, в соответствии с условиями государственного контракта и по согласованному календарному плану-графику Планово-предупредительного обслуживания (далее – ППО) и планово-предупредительного ремонта (далее – ППР).

При выявлении в процессе технического обслуживания всех инженерных систем и коммуникаций неисправностей, требующих дополнительного ремонта и замены деталей, Исполнитель осуществляет ремонтные работы с заменой вышедших из строя деталей.

При выполнении работ Исполнитель соблюдает нормативно-технические требования действующих Правил, Строительных норм, Стандартов, Санитарных норм и правил, в том числе:

1) Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок (ПТЭТЭ), утвержденными приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115;

2) Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), утвержденными приказом Минэнерго России от 13 января 2003 г. № 6;

3) Правила устройства электроустановок (ПУЭ) (издание 6-е и 7-е);

4) СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85" (Приказ Минстроя России от 25.12.2018 N 860/пр "Об утверждении СП 32.13330.2018 "СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения""

5) СП 44.13330.2011. Свод правил. Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87;

6) СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\* утверждён приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 ноября 2016 г. N 777/ пp и введен в действие с 8 мая 2017 г.

7) СП 76.13330.2016. Свод правил. Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85;

8) Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкций, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. Утверждены приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 «Об утверждении Ведомственных строительных норм Госкомархитектуры» (ВСН 58-88 (р));

9) Инструкциями по эксплуатации и техническому обслуживанию оборудования;

10) Приказ Минэнерго России от 30.06.2003 г. № 261 «Об утверждении инструкции по применению и испытанию средств защиты, используемых в электроустановках».

|  |  |
| --- | --- |
| п/п | Работы по техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения здания Фонда включают: |
| 1 | Работы по техническому обслуживанию и ремонту систем электроснабжения, освещения и электрооборудования. |
| 2 | Работы по техническому обслуживанию и ремонту системы отопления и теплового оборудования. |
| 3 | Работы по техническому обслуживанию и ремонту системы и оборудования водоснабжения и водоотведения . |
| 4 | Работы по техническому обслуживанию и ремонту систем вентиляции и кондиционирования воздуха. |
| 5 | Работы по техническому обслуживанию и ремонту слаботочных систем (систем видеонаблюдения, контроля доступа (СКД), сигнализации, оповещения и защиты от протечек воды) . |

Требования по технологии и методам выполнения работ:

1. Выполнить работы по техническому обслуживанию, ремонту оборудования и систем жизнеобеспечения здания Фонда в соответствии с «Перечнем, объемом и периодичностью выполнения работ», приведенном в настоящем Описании объекта закупки.

2. Проводить контроль технического состояния оборудования с целью своевременного выявления возможных неисправностей в оборудовании и системах. В состав работ входит внешний осмотр оборудования, проверка технических характеристик оборудования на их соответствие техническим условиям, заданным производителем оборудования, выдача назначений на диагностику, внеплановую профилактику, замену ресурсных материалов или ремонт (при необходимости).

3. Планово-предупредительное обслуживание и ремонты (ППО и ППР) проводить по графику, согласованному с Заказчиком, в соответствии с требованиями настоящего Описания объекта закупки, Инструкцией по эксплуатации и паспортов на оборудование инженерных систем.

4. Осуществлять ремонтно-восстановительные работы не гарантийного оборудования при возникновении сбоев в работе оборудования, что включает в себя комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности оборудования и восстановлению ресурсов оборудования или его составных частей, в состав работ входит диагностика неисправностей; восстановление работоспособности оборудования на месте его установки или в сервисном центре; доставка оборудования в сервисный центр для ремонта и обратно (в случае необходимости); замена ресурсных и не ресурсных запасных частей, деталей, узлов; тестовый прогон, регулировка и настройка оборудования. Запасные части, детали, узлы заменять по мере необходимости.

5. Организовать ремонтно-восстановительные работы для гарантийного оборудования при возникновении сбоев в работе гарантийного оборудования, что включает в себя комплекс мероприятий по организации ремонта оборудования в соответствии с условиями гарантии, в состав работ входит: диагностика неисправностей; составление и передача в гарантийную сервисную организацию акта рекламации, заявки на гарантийный ремонт или иного документа, предусмотренного условиями гарантии на оборудование; доставка оборудования в сервисный центр гарантийной организации для ремонта и обратно (если иное не предусмотрено условиями гарантии на оборудование); установка, настройка и тестовый прогон оборудования (если иное не предусмотрено условиями гарантии на оборудование); представительство интересов Заказчика по техническим вопросам в спорных случаях в части исполнения гарантийных обязательств гарантийной сервисной организацией или поставщиком оборудования.

6. По результатам контроля технического состояния оборудования, проведенных регламентных, профилактических и ремонтно-восстановительных работ для обеспечения своевременного обновления Заказчиком морально-устаревшего и изношенного оборудования, составлять Акты технического состояния оборудования, в состав которых входит: описание технического состояния оборудования, с перечнем неисправностей, включая необратимые; определение уровня износа оборудования и его составных частей; оценка доступности запасных частей и расходных материалов к оборудованию; заключение о целесообразности дальнейшей эксплуатации (при необходимости).

Требования к учету выполненных работ:

Для учёта выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту ведутся:

- журнал технического обслуживания и ремонта систем и оборудования, прошитые, пронумерованные и пропечатанные печатями Заказчика;

- журнал заявок;

В журнал технического обслуживания, ремонта систем и оборудования записываются работы с указанием даты выполнения работ, наименования работы, фамилии, имени, отчества работника эксплуатирующей организации, временного периода выполнения работ, результаты диспетчерских проверок и контроля качества выполняемых работ руководством Исполнителя.

В журнале заявок записываются время, характер необходимых работ, место и ФИО подавшего заявку, а также указывается время выполнения заявки и ФИО Исполнителя. Указанные журналы хранятся у Исполнителя и при необходимости предоставляются Заказчику по первому требованию в максимально короткий срок.

Требования к организации выполнения работ:

1. При выполнении работ по техническому обслуживанию, ремонту оборудования и систем жизнеобеспечения здания Фонда обеспечивать проведение мероприятий по охране труда, соблюдение правил техники безопасности и пожарной безопасности, проведение первичного, вводного и планового инструктажа обслуживающего персонала.

2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Контракта Исполнитель:

а) разрабатывает и согласовывает с Заказчиком:

- план-график Планово-предупредительных обслуживания и ремонтов (ППО и ППР) оборудования и систем (с учётом Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (ПТЭТЭ), Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП) и рекомендаций производителей обслуживаемого оборудования);

- предоставляет список с указанием работников, которым могут быть предоставлены права: выдающего наряд, отдающего распоряжение; ответственного руководителя работ; допускающего; производителя работ; наблюдающего; члена бригады. В списках указывается группу по электробезопасности и срок следующей очередной проверки знаний;

- представляет удостоверения о квалификации работников.

б) доставляет на объект необходимый электрический и ручной инструмент, оборудование, приспособления (в т.ч. строительные леса, для работы на высоте 4,0 метров, стремянки, профессиональный пылесос, воздушный масляный компрессор c аксессуарами предназначенными для чистки теплообменников, сварочный аппарат, Специализированная мойка для чистки кондиционеров с максимальным давлением воды не более 5 бар, шланг диаметром 3/4" (19 мм), длинной от 20 метров, с рабочим давлением от 6 бар и выше, средства индивидуальной защиты, сантехнические тросы, устройства для правки сот радиатора, а также запас необходимых расходных материалов: фильтровальная ткань (ФРНК-1) - 4 погонных метра, концентрат для мойки кондиционеров Advanced EnviroCoil 5л, прокладки, хомуты, батарейки в пульты кондиционеров типа ААА, батарейки типа АА , светодиодные лампы, компрессорное масло).

3. Для выполнения работ по обслуживанию систем и оборудования Исполнитель привлекает собственный или привлеченный им на договорной основе инженерно-технический персонал необходимых специальностей (квалифицированных, обученных и аттестованных инженерно-технических работников (ИТР).

Работники должны иметь опрятный внешний вид и экипированы единообразной спецодеждой с бейджем, на котором указывается название компании, ФИО и должность, оснащены средствами индивидуальной защиты, необходимым инструментом, оборудованием и принадлежностями.

4. Исполнитель имеет контактные телефоны городских и районных аварийных служб.

5. Ответственный дежурный Исполнителя, круглосуточно, обеспечивает прием и учет исполнения заявок от Заказчика (персонала Заказчика) на устранение неисправностей в работе обслуживаемых систем и оборудования, а также заявок по ликвидации аварий по телефонам и электронной почте;

6. Исполнитель имеет мобильную аварийную бригаду с работниками соответствующего профессионально-квалификационного уровня, способными оперативно выполнять работу по локализации аварийного повреждения на системах тепло-водо-электроснабжения и канализации по восстановлению их функционирования по постоянной, либо временной схеме.

7. Обслуживание систем начинается от линий разграничения эксплуатационной ответственности.

Требования к периодам выполнения работ:

1. Плановое техническое обслуживание и работы по заявкам Заказчика осуществляется в рабочее время – ежедневно, преимущественно по рабочим дням с 08:45 до 18:00, в пятницу с 08:45 до 16:45, исходя из 8-ми часового рабочего дня и 5-ти дневной рабочей недели. Техническое обслуживание энергопринимающих устройств в щитовой проводить в нерабочее время заказчика, преимущественно в выходные дни.

2. Внеплановые работы по аварийным вызовам Заказчика (вызовам службы охраны Заказчика) – круглосуточно, включая выходные.

3. Требования к локализации аварий (аварийных ситуаций) и выполнению аварийно-восстановительных работ на обслуживаемых системах и оборудовании:

при обнаружении аварийной ситуации либо аварии на обслуживаемых системах и оборудовании Исполнитель немедленно производит локализацию аварии силами обслуживающего персонала и сообщает о создавшейся ситуации Заказчику (старшему смены охраны). По указанию полномочного представителя Заказчика приступает к ликвидации последствий аварии с конкретным выполнением вида аварийно-восстановительных работ.

Устраняет неисправности в следующие сроки:

- неисправности аварийного характера систем водоснабжения, водоотведения, канализации - немедленно;

- ремонт, наладка и замена оборудования – в течение 1 суток;

- неисправности аварийного характера электрооборудования и сетей до 1000 В – не более 4 часов.

4. Заказчик обеспечивает специалистов Исполнителя помещениями для размещения персонала, инструмента, расходных материалов, а также разрешает безвозмездное использование ресурсов (электроэнергия, горячая и холодная вода, водоотведение) для выполнения работ и выделяет линии телефонной связи.

**Перечень систем и входящего в них оборудования в здании Фонда социального страхования Российской Федерации:**

Система водопровода, канализации, внутреннего и внешнего водостока:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Кол-во |
| 1 | Насос повысительный (модель А 96500966р20650) | 2 |
| 2 | Насос дренажный погружной, мощ. 1 Квт | 2 |
| 3 | Кран шаровой, DN:30 | 109 |
| 4 | Умывальник (раковина) | 24 |
| 5 | Унитазы, писсуары | 75 |
| 6 | Сифон | 22 |
| 7 | Смесители  | 26 |
| 8 | Задвижка Ø 100мм | 12 |
| 9 | Задвижка Ø 50мм | 10 |
| 10 | Ревизионное отверстие | 16 |
| 11 | Прибор учета воды СКБ-40 | 1 |
| 12 | Манометры МП-100 | 3 |
| 13 | Щит управления насосов | 1 |
| 14 | Внутренний водосток с крыши | 3 |
| 15 | Внешний водосток с козырьков здания | 4 |

Система центрального отопления и горячего водоснабжения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Кол-во |
| 1 | Радиаторы отопления | 325 |
| 2 | Краны шаровые | 650 |
| 3 | Манометры МП-100 | 12 |
| 4 | Манометры МП-160 | 5 |
| 5 | Термометры  | 9 |
| 6 | Задвижка чугунная  | 31 |
| 7 | Тепловой счётчик электромагнитный ВИС.Т ТС-500-5-3 с принтером | 1 |
| 8 | Датчик расхода ПП-080 | 5 |
| 9 | Комплекты термопреобразователи платиновые технические разностные КТПТР-0,5 | 5 |
| 10 | Грязевик | 5 |
| 11 | Водонагреватель электрический накопительный, мощность нагрева до 6 кВт | 2 |
| 12 | Водонагреватель электрический проточный, мощность нагрева до 6 кВт | 1 |

Система приточно-вытяжной вентиляции, тепловые завесы и автоматические двери:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Кол-во |
| 1. | Вентиляторы крышные радиальные BKPM-5,6-02 | 2 |
| 2 | Приточная вентиляционная установка RemakVento 90-50 | 2 |
| 3 | Приточная вентиляционная установка Ventus | 2 |
| 4 | Калориферы | 2 |
| 5 | Кран шаровой | 24 |
| 6 | Воздуховоды | По зданию |
| 7 | Тепловая завеса КЭВ-9П3011Е мощн. нагрева до 9кВт | 1 |
| 8 | Тепловая завеса КЭВ-6П3031Е мощность нагрева до 6 кВт | 1 |
| 9 | Тепловая завеса КЭВ-12П3011Е мощность нагрева до 12 кВт | 1 |
| 10 | Автоматические 2-х створчатые стеклянные раздвижные двери ECdriveGEZE (Германия) Размер дверей в\*ш (2000мм\*800 мм) | 2 |

Система электроснабжения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | Кол-во |
| 1 | Вводно-распределительное устройство (ВРУ) | 1 |
| 2 | Распределительные щиты (ЩРН) | 12 |
| 3 | Электрощиты | 40 |
| 4 | Автоматические выключатели | 905 |
| 5 | Розетки | 1200 |
| 6 | Кабели по зданию. | 15000 м |
| 7 | Два кабеля от ТП21489 до ВРУ | 200м |
| 8 | Два кабеля от ТП 14055 до ВРУ  | 200м |

Система электроосвещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование | Кол-во |
| 1 | Светодиодные светильники в потолоке Армстронг  | 970 |
| 2 | Светильники люминесцентный в потолоке Армстронг ЛБО-13-4\*18 с зеркальной решёткой | 68 |
| 3 | Светильники в реечный потолок со светодиодными лампами типа R63 с цоколем E27 | 176 |
| 4 | Светильники в реечный потолок со светодиодными лампами под лампы R50 с цоколем Е14 | 63 |
| 5 | Светильники и люстры со светодиодными лампами с цоколем Е 27 | 195 |
| 6 | Светильники в уличный козырёк со светодиодными лампами Е 27 | 18 |
| 7 | Выключатели | 460 |
| 8 | Прожекторы наружного освещения светодиодный типа PFL-50W | 2 |
| 9 | Светильники светодиодные потолочные накладные  | 10 |
| СКУД (программное обеспечение «Орион-про») |
| 1 | Турникет-трипод ТТR-04.1 c тремя преграждающими планками антипаника | 2 |
| 2 | Картоприемник PERCo-IC03 | 1 |
| 3 | Считыватель проксимити карт U-Proxmini | 8 |
| 4 | Рабочая станция Моноблок Samsung 700A7D-X01 | 3 |
| 5 | Планшетный сканер plustekopticslim 550 | 1 |
| 6 | Контроллер доступа С2000-2 | 14 |
| 7 | Считыватель бесконтактный Proxy-3A | 4 |
| 8 | Считыватель бесконтактный Proxy-5AВ | 15 |
| 9 | Электронный сейф для ключей на 24 ячейки СК-24 | 2 |
| 10 | Устройство аварийной разблокировки сейфапульт аварийной разблокировки пеналов "ПАР-2" | 1 |
| 11 | Источник питания 12В РИП12 | 1 |
| 12 | Рабочая станция HPZ420 | 1 |
| 13 | Монитор LCD/TFT 22" STM–223 | 1 |
| 14 | Приемно- контрольный прибор С2000М | 7 |
| 15 | Соединительные кабели | по зданию |
| 16 | Громкоговорители | 182 |
| 17 | Датчики движения | 40 |
| 18 | AL200 замок электромагнитный со встроенным герконом | 24 |
| 19 | С2000-ПИ преобразователь интерфейсов | 1 |
| 20 | С2000-СП2 блок сигнально –пусковой адресный | 2 |
| 21 | УДП4A G000SF-s214-01 кнопка разблокировки( элемент дистанционного управления | 12 |
| 22 | Контроллер С2000-2 | 19 |
| 23 | Система домофона  | 18 |
| Система видеонаблюдения |
| 1 | Уличная IP видеокамера EN-77Z4NI | 18 |
| 2 | Купольная пластиковая IP-видеокамера ED10-77V16NI | 77 |
| 3 | Купольная IP-видеокамера DS-2CD2542FWD-IS  | 1 |
| 4 | Купольная IP-видеокамера DS-2CD2742FWD-IZS | 2 |
| 5 | Купольная IP-видеокамера DS-2CD2442FWD-IW  | 3 |
| 6 | Коммутатор сетевой PoECiscoSBSRW2008P-K9-EU | 4 |
| 8 | Сетевой видеосервер SupermicroSYS-6027R-WRF | 3 |
| 9 | Монитор видеонаблюдения 42"STM–423 | 3 |
| 10 | Видеодомофон | 10 |
| 11 | Соединительные кабели  | по зданию |
| Система защиты от протечек воды |  | 36 |
| 1 | Датчики контроля протечки SW003 шт | 9 |
| 2 | Шкаф управления и регулирования ШУ-МР 06259-0001 шт | 9 |
| 3 | Коробки распаечные 120х100х50 шт | 140 |
| 4 | Кабель сигнализации КСПВ 4х2х0,5 м | 35 |
| 5 | Кабель сигнализации КСПВ 4х2х0,64 м | 1 |
| 6 | Блок индикации состояний БИС - 01 | 30 |
| 7 | Кран шаровой с электроприводом d=15 мм | 2 |
| 8 |  Кран шаровой с электроприводом d= 20 мм | 38 |

Сплит системы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Сплит системы  | 187 – из которых, внешние блоки 178 – обслуживаются (демонтируются) альпинистами |
| 2 | Напольные кондиционеры  | 3 |
| 3 | Блок управления ротацией и резервированием (БУРР) | 2 |
| 4 | Блок исполнительный специализированный | 5 |

Перечень, объём и периодичность выполнения работ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование** | **периодичность работ** |
| **Тепловые системы и тепловое оборудование** |
| 1 | Проверка состояния теплоизоляции, запорной арматуры, трубопроводов отопления с устранением обнаруженных мелких дефектов, контроль показаний термометров и манометров. Выполняется работниками из дежурной смены. | ежедневно |
| 2 | Поверка при необходимости (замена) манометров и термометров | сентябрь |
| 3 | Контроль, а при необходимости наладка и регулировка системы отопления для обеспечения в помещениях комфортных температур. Выполняется работниками из дежурной смены. | во время отопительного сезона, ежедневно |
| 4 | Промывка системы отопления в соответствии с п.9.2.9. ПТЭТЭ  | в течение 30 дней после завершения отопительного сезона |
| 5 | Промывка (при необходимости замена) фильтров грязевиков, набивка сальников задвижек. Выполняется работниками из дежурной смены. | сентябрь |
| 6 | Испытание на прочность (опресовка) оборудования системы для выявления дефектов с последующим их устранением | сентябрь |
| 7 | Тепловые завесы: внешний осмотр, проверка крепления проверка исправности. Выполняется работниками из дежурной смены. | ежедневно |
| 8 | Тепловые завесы: очистка входных и выходных жалюзи, чистка фильтров и корпуса тепловых завес; сезонная отладка режимов работы. Выполняется работниками из дежурной смены. | по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 месяца |
| **Системы и оборудование водоснабжения и водоотведения** |
| 1 | Обход: сан узлов, насосной, теплового пункта с целью выявления и устранения неисправностей, предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации. Выполняется работниками из дежурной смены. | ежедневно |
| 2 | Осмотр внутренних и внешних водостоков устранение засоров и повреждений | еженедельно |
| 3 | Проверка крепления трубопроводов, внешних водостоков, санитарно-технических приборов и других элементов систем канализации и водоснабжения с устранением обнаруженных дефектов. Выполняется работниками из дежурной смены. | 2 раза в месяц |
| 4 | Проверка состояния теплоизоляции трубопроводов горячего водоснабжения (при обнаружении нарушений -восстановление) Выполняется работниками из дежурной смены. | 1 раз в месяц |
| 5 | Промывка(прочистка) труб канализации столовой в цокольном этаже и канализационного лежака. Выполняется работниками из дежурной смены. | сентябрь |
| **Системы приточно вытяжной вентиляции**  |
| 1 | Вентиляционные установки: внешний осмотр, проверка исправности. Выполняется работниками из дежурной смены. | ежедневно |
| 2 | Вентиляционные установки: выключение на выходные и праздничные дни после окончания отопительного сезона. Выполняется работниками из дежурной смены. | в выходные и праздничные дни |
| 3 | Проверка крепления ограждений, узлов и деталей установок, контроль состояния приводных ремней, состояния теплообменников, контроль состояния и чистка воздушных фильтров, чистка установок и жалюзийных решёток, проверка виброизолирующих опор с устранением обнаруженных дефектов. Выполняется работниками из дежурной смены. | 1 раз в месяц |
| 4 | замена фильтровальной ткани ФРНК-1 в фильтрах четырёх вентиляционных установок Выполняется работниками из дежурной смены. | Февраль, май, август, ноябрь |
| 5 | Уплотнение фланцев воздуховодов, чистка решёток и анимостатов по зданию и внешних решеток 1 этажа. Выполняется работниками из дежурной смены. | по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца |
| 6 | Чистка системы вентиляции столовой, включая вентиляционные каналы, от грязи и жировых накоплений с применением специального оборудования (щеточных машин, вакуумных приспособлений, пеногенеротора, генератора холодного тумана и т.п.)  | в выходной день в феврале и августе |
| 7 | Уборка от пыли приточной камеры. Выполняется работниками из дежурной смены. | Ежемесячно, в не рабочее время заказчика |
| **Двери автоматические раздвижные** |
| 1 | Внешний осмотр, проверка исправности. Выполняется работниками из дежурной смены. | ежедневно |
| 2 |  очистка от пыли и грязи: привода; фотоэлементов безопасности; внутренней поверхности крышек радаров; нижних направляющих. тестирование : функционирования радаров и инфракрасных датчиков движения; работы световых барьеров; электронного реверса; устройства аварийной остановки; работы привода во всех предусмотренных документацией режимах. проверка правильности подвеса створок и при необходимости осуществление регулировки створок для исключения перекосов. протяжка винтовых соединений. Выполняется работниками из дежурной смены. | 1раз в месяц |
| **Системы кондиционирования воздуха**  |
| 1 | Контроль технического состояния сплит-систем в кабинетах 302,118 и 804. Настройка блоков управления ротацией и резервированием. Выполняется работниками из дежурной смены. | 2 раза в неделю |
| 2 | Техническое обслуживание внутренних блоков согласно технологических карт заказчика, включая чистку фильтров и дренажа . 5л. замену элементов питания в пультах при необходимости Выполняется работниками из дежурной смены. | июнь, сентябрь |
| 3 | Техническое обслуживание внешних блоков сплит –систем ( 165шт) согласно инструкций по тех обслуживанию с использованием спец средств с привлечением промышленных альпинистов или вышки (при необходимости дозаправка фреоном)  | июнь |
| 4 | Техническое обслуживание внутренних и внешних блоков (11 шт) сплит систем серверных согласно инструкций по тех обслуживанию включая чистку фильтров и дренажа с привлечением альпинистов и использованием спец средств в кабинетах 302,118 и 804  | апрель, октябрь |
| **Системы электроснабжения, освещения и электрооборудование** |  |
| 1 | Техническое обслуживание силового и осветительного оборудования систем электроснабжения и электроосвещения: наружный и внутренний осмотр оборудования; восстановление маркировки для внутри этажных шкафов; контроль отсутствия перегрева; подтяжка контактных соединений и проверка надёжности контактов и соединений; работа по уборке электропомещений с электрооборудованием напряжением до 1000В. Выполняется работниками из дежурной смены. | ежемесячно |
| 2 | Выполнения заявок по обслуживанию(ремонту) установочной аппаратуры (электровыключателей, электрических розеток, светильников, в том числе настольных) Выполняется работниками из дежурной смены. | ежедневно  |
| 3 | Производить контрольные замеры электрической энергии и мощности Выполняется работниками из дежурной смены. | третью среду июня и третью среду декабря |
| 4 | Проведение испытаний средств защиты ( перчатки 1 пара , боты 1 пара, резиновые ковры 2 шт)) (Приказ Минэнерго РФ от 30.06.2003 г. № 261 «Об утверждении инструкции по применению и испытанию средств защиты, используемых в электроустановках») | июль |
| **Слаботочные системы** |
| 1 | СКУД, домофоны, системы видеонаблюдения и сигнализации: внешний осмотр и проверка работоспособности систем, определение технического состояния путем контроля выполнения оборудованием и системами в целом части или всех свойственных им функций, определенных назначением. Контроль срабатывания резервных источников питания. Выполняется работниками из дежурной смены. | 1 раз в 2 недели |
| 2 | СКУД защита от протечки: выполнение профилактических работ и текущий ремонт – работы планово-предупредительного характера для поддержания систем в работоспособном состоянии, проверку их технического состояния, очистку, протирку, смазку, подпайку, проверка крепления. Устранение обнаруженных неисправностей. Выполняется работниками из дежурной смены. | 1 раз в месяц |
| 3 | Обслуживание (чистка объективов, проверка контактных соединений) видеокамер. Выполняется работниками из дежурной смены. |  1 раз за период действия контракта. |